

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	NORSK DEVELOPMENT 4 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W POZNANIU, KRS 0000593246	
Adres	UL. GRUDZIENIEC 116/1, 60-621 POZNAŃ	
Numer NIP REGON	NIP 7822600586	REGON 363278375
Numer telefonu	616663735	
Adres poczty elektronicznej	parkowe@norskdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedleparkowe.com	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Jelenia Góra, ul. Klonowa, obręb 0026, CZARNE II, działki o numerach ewidencyjnych: 269, 270, 271, 272 i 273
Numer księgi wieczystej	JG1J/00114661/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	n/d

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak istniejących obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. W sąsiedztwie znajduje się rów melioracyjny, oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 9.WSR oraz potok „Pijawnik”. W sąsiedztwie znajduje się linia energetyczna wysokiego napięcia (110 kV).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Uchwała nr 155.XIV.2019 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 29 listopada 2019 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ulic Czarnoleskiej, Poziomkowej i Sudeckiej w Jeleniej Górze
	Miejscowy plan odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	Inne ⁴⁾	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie wydano aktów prawnych wskazanych w przypisie nr 4 pkt 1-9. W odległości 200 metrów od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajduje się specjalny obszar ochrony Natura 2000 – Źródła Pijawnika PLH020076.
	Przeznaczenie terenu	5.MN

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalne: 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 % działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu: a) infrastruktury technicznej, b) dróg niebędących celem publicznym, c) inwestycji celu publicznego; 2) zakaz lokalizacji działalności mogących powodować emisję niespełniającą wymogów ochrony środowiska oraz wykraczającą poza działkę, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania; 3) w celu ochrony powietrza, nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) w celu ochrony przed hałasem, dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodny w przepisami odrębnymi, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 5.MN, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach obszaru objętych planem brak jest obszarów szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: 1) ochronę zabytkowych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków: a) 1 – dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Czarnoleskiej 43, b) 2 – dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Czarnoleskiej 45,

		c) 3 – dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Czarnoleskiej 51, d) 4 – dom mieszkalno-gospodarczy przy ul. Czarnoleskiej 55; 2) dla budynków, o których mowa w pkt 1 powyżej: a) zachowanie: - historycznej wysokości, - historycznej bryły, - historycznego rzutu budynku, - historycznej geometrii, pokrycia oraz kolorystyki dachu, - historycznej kompozycji elewacji w zakresie rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych, - historycznego detalu architektonicznego oraz zamysłu kompozycyjnego elewacji wraz z jego elementami, - historycznej faktury oraz kolorystyki tynku, b) zakaz: - stosowania pokrycia dachów blachodachówką lub gontem bitumicznym, - stosowania zewnętrznych dociepleń elewacji w sposób naruszający historyczny detal architektoniczny lub zamysł kompozycyjny, - lokalizowania elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatorów, anten satelitarnych, przewodów dymowych i wentylacyjnych itp.) na elewacji frontowej oraz w sposób naruszający geometrię i kolorystykę dachu, - lokalizowania reklam, c) nakaz przywrócenia zdegradowanych lub zniszczonych historycznych elementów budynku, w tym detali architektonicznych; 3) strefę ochrony konserwatorskiej "OW" w obrębie której, w przypadku prowadzenia prac ziemnych, wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych wskazuje się: 1) granicę Obszaru NATURA 2000 o kodzie PLH020076 "Źródła Pijawnika", w obrębie którego należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych, obejmujący tereny: a) w całości: 7.KDW, 8.WSR, b) w części: 1.KDD, 6.MN, 16.WS,

		18.MN, 22.RZ, 23.ZL; 2) granice powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych oraz naturalnych lotniska Jelenia Góra, w obrębie których należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych. 2. W granicach obszaru objętych planem brak jest: 1) terenów górniczych; 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią; 3) obszarów osuwania się mas ziemnych; 3. Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak audytu krajobrazowego dla województwa dolnośląskiego, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się: 1) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych, wewnętrznych lub terenów komunikacji pieszo-jezdnej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej; 2) możliwość realizacji nowo wydzielanych: a) dojeżdż lub dojazdów o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5 m, b) dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6 m; 3) stosowanie rozwiązań przystosowanych do osób ze szczególnymi potrzebami; 4) nakaz zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania, na własnej działce budowlanej w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania, w ilości: a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, b) 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na jeden lokal usług gastronomii, c) 1 miejsce postojowe na każde 2 pokoje dla gości w zabudowie usług turystyki, d) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych pomniejszone o powierzchnię garaży, pomieszczeń gospodarczych, socjalnych i technicznych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy; 5) liczbę miejsc

		przeznaczonych na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca postojowe, w ilości analogicznej jak w lit. a. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji ustala się realizację miejsc do parkowania w formie: 1) wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu; 2) garaży.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się: 1) dopuszczenie zachowania sieci infrastruktury technicznej z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych; 2) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego i niskiego napięcia w formie linii napowietrznych lub kablowych, b) z dopuszczeniem budowy stacji transformatorowych, c) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru; 3) zaopatrzenie w gaz: a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci gazowej, b) z indywidualnych zbiorników z gazem płynnym; 4) zaopatrzenie w ciepło: a) z indywidualnych i zbiorowych źródeł energii cieplnej, b) ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyjątkiem źródeł energii obejmujących energię wiatru, c) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw; 5) zaopatrzenie w wodę: a) z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej, b) z indywidualnych ujęć wody, c) do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

		a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji sanitarnej, b) do przydomowych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych do czasu budowy sieci kanalizacyjnej, c) z zakazem odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz do ziemi, d) z uwzględnieniem przepisów odrębnych w sprawie wyznaczenia aglomeracji Jelenia Góra; 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych: a) do istniejącej i rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej, b) niezanieczyszczonych do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi; 9) dostęp do systemów łączności poprzez sieć telekomunikacyjną i systemy łączności bezprzewodowej.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	6.MN, 11.MN, 13.MN 17.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 9.WSR – teren rowów melioracyjnych; 10.KPJ – teren komunikacji pieszo-jezdnej; 16.WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla 6.MN i 13.MN: maks. 1,0, Dla 11.MN i 17.MN: maks. 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak ustaleń
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla 6.MN: 12m Dla 11.MN, 13.MN i 17.MN: 10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla 6.MN, 11.MN, 13.MN i 17.MN: min. 25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla 6.MN, 11.MN, 13.MN, 17.MN: 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny

W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	n/d	n/d
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	n/d
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
nadziemna intensywność zabudowy	n/d	
wysokość zabudowy	n/d	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W miejscowym planie zagospodarowania brak przewidzianych inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ , zawarte w:		cmentarze. W promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem znajdują się w szczególności tereny przeznaczone pod: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub/i usługową, teren łąk i pastwisk, tereny dróg wewnętrznych i dróg publicznych klasy dojazdowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych w dostępnych źródłach
	miejscowych planach odbudowy	Brak danych w dostępnych źródłach
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak danych w dostępnych źródłach
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych w dostępnych źródłach

⁵⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak danych w dostępnych źródłach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak danych w dostępnych źródłach
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 648/2020 z dnia 30.12.2020 r., wydana przez Prezydenta Miasta Jeleniej Góry oraz decyzja nr 648/2020/2023 z dnia 06.11.2023	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	brak	
Numer zgłoszenia budowy o której mowa w art. 29 ust 1 pkt.1 Ust.z dnia 07.07.1994 – prawo budowlane (dz.u. z 2020r. poz.1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ.	n/d	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie zakończono budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 7 listopada 2023 r., planowany termin zakończenia prac budowlanych 31 lipca 2025 r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	5
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. 5 budynków na pięciu działkach w tym na działkach nr 269, 270, 271 i 272 w zabudowie bliźniaczej a na działce 273 w zabudowie wolnostojącej. Budynki albo do siebie przylegają albo są od siebie oddalone o 6 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	n/d
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	

⁶⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy jw., w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5
--	--

	lub ust. 2 pkt 2 lub 4 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I - 14,000% - do 15.04.2024 r.: • nabycie prawa własności, opracowanie projektu budowlanego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę • stan zero tj.: wykop, fundamenty Etap II - 11,000% - do 30.06.2024 r.: • stan zero tj.: ściany fundamentowe, zasyp, podkład betonowy • stan surowy parter, tj.: ściany konstrukcyjne • stan surowy parter, tj.: strop, schody - 40 % Etap III – 12,000 % do 31.08.2024 r.: • stan surowy parter, tj.: strop, schody - 60 %/100 % • stan surowy I p., tj.: ściany konstrukcyjne, strop • stan surowy poddasze, tj.: ściany szczytowe, wieńce Etap IV – 12,000% - do 31.10.2024 r. • dachy, tj.: więźba • dachy, tj.: pokrycie, okna połaciowe - 60 % • ściany działowe - 60 % • stolarka okienna - 60 % Etap V – 10,000 % - do 15.12.2024 r. • dachy, tj.: pokrycie, okna połaciowe - 40 %/100 % • ściany działowe - 40 %/100 % • stolarka okienna - 40 %/100 % • instalacje podtynkowe - 60 % • tynki wewnętrzne - 30 % Etap VI – 11,000 % - do 28.02.2025 r. • instalacje podtynkowe - 40 %/100 % • tynki wewnętrzne - 70 %/100 % • instalacje podposadzkowe - 80 % • warstwy posadzkowe - 80 % • ocieplenie połaci dachowej Etap VII – 10,000 % - do 15.05.2025 r.

	• instalacje podposadzkowe - 20 %/100 % • warstwy posadzkowe - 20 %/100 % • elewacje - 60 % Etap VIII – 10,000 % - do 30.06.2025 r. • elewacje - 30 %/90 % • montaż osprzętu instalacyjnego • instalacja gazowa • zagospodarowanie terenu, tj.: utwardzone dojścia do budynków, miejsca postojowe, teren przygotowany pod humusowanie, ogrodzenia, przyłącza mediów - 40 % Etap IX – 10,000 % - do 31.07.2025 r. • elewacje - 10 %/100 % • montaż drzwi zewnętrznych • zagospodarowanie terenu, tj.: utwardzone dojścia do budynków, miejsca postojowe, teren przygotowany pod humusowanie, ogrodzenia, przyłącza mediów - 60 %/100 % • uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej. W wypadku, gdy cena ulegnie zwiększeniu w związku ze zmianą stawki VAT Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia przez dewelopera informacji o zwiększeniu ceny.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

	6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; 13) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa powodującej wzrost obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. W przypadku, o którym mowa w pkt 13, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez dewelopera informacji o zwiększeniu ceny. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo
--	--

	wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym.

Potencjalni nabywcy mają prawo zapoznania się z w/w dokumentami w siedzibie Dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U.z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znajdujących się na stronie www.ing.pl.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. - Nie dotyczy.